Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Bauordnung und Hochbau

F A Q [1]

zu § 15 HBauO – Standsicherheit

Fassung 27.08.2020

Absatz 1

Wann wird die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen gefährdet?

Zu Beginn der benachbarten Bauarbeiten wird häufig eine Baugrube hergestellt. Wenn die fiktive Linie, die man von der unteren Baugrubenecke zum nächstliegenden Punkt der Gründungsebene des bestehenden Gebäudes zieht, einen steileren Winkel als 30° Neigung hat, ist in der Regel eine Beurteilung durch eine geeignete sachverständige Person notwendig.

Stand: 27.08.2020

Absatz 2

Müssen Garagen als Grenzbebauung jeweils eine Wand neben der Grenze haben?

Wenn sich die Nachbarn einigen, reicht eine Wand aus. Zumeist wird es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handeln, dann braucht keine Baulast bei der Bauprüfabteilung bestellt zu werden. Rechtssicherheit ist aber nur dann gewährleistet, wenn eine Baulast eingetragen ist. Ist nur eine Wand vorhanden, kann es später zum Streit kommen, falls einer der beiden Nachbarn seine Garage abreißen will. Um dies zu verhindern, kann die Baulast durch entsprechende Regelungen zum dauerhaften Erhalt der Wand ergänzt werden. .

Stand: 27.08.2020

[1] Frequently asked questions = häufig gestellte Fragen

Absatz 1 in Verbindung mit § 81a Absatz 1 Satz 3 HBauO

Kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Lastansätzen für den Nachweis der Standsicherheit nach § 15 HBauO abgewichen werden?

Grundsätzlich sind nach § 81a HBauO die eingeführten Technischen Baubestimmungen zur Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen des § 3 HBauO zu beachten. Eine Abweichung von den in den Technischen Baubestimmung enthaltenen Lastansätzen ist jedoch im Einzelfall möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass

- mit einer anderen Lösung als durch Einhaltung der eingeführten Technischen Baubestimmungen in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 1 HBauO erfüllt werden und
- in der Technischen Baubestimmung kein Ausschluss einer Abweichung nach § 81a HBauO enthalten ist. .

Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, obliegt es dem Bauherrn und seinen Beteiligten gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde den nachvollziehbaren Nachweis zu führen, dass die gewählte Lösung dauerhaft und gleichwertig ist. Dazu kann ggf. ein Sachverständigengutachten erforderlich sein.

Hinweise:

Generell ist eine bauliche Lösung einer betrieblichen Maßnahme (wie z. B. einer Begrenzung der Personenzahl) vorzuziehen.
Insbesondere bei Neubauten sind regelhaft die in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Lastansätze anzuwenden.

Bei einer Abweichung von den Technischen Baubestimmungen nach § 81a Absatz 1 Satz 3 HBauO handelt es sich wegen der geforderten Gleichwertigkeit nicht um eine Abweichung im Sinne von § 69 HBauO, wie die Formulierung in § 69 Absatz 1 Satz 2 HBauO („§ 81a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt“) deutlich macht.

Wie ist das Vorgehen, um gegenüber den Technischen Baubestimmungen abweichende Lastansätze zum Nachweis der Standsicherheit nach § 15 HBauO ansetzen zu dürfen?

1) Der Bauherr (ggf. mit Hilfe seiner Erfüllungsgehilfen) reicht bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde den nachvollziehbaren Nachweis ein, dass die geplante Abweichung von den Lastansätzen der Technischen Baubestimmungen dauerhaft eine gleichwertige Lösung darstellt und die allgemeinen Anforderungen des § 3 Absatz 1 HBauO in gleichem Maße erfüllt werden.
2) Die zuständige Bauaufsichtsbehörde bittet BSW/ABH31 als sachverständige Stelle um Stellungnahme.
3) Die zuständige Bauaufsichtsbehörde entscheidet unter Berücksichtigung der Stellungnahme von BSW/ABH31 über die Abweichung.

Hinweis:

Die Entscheidung über eine Abweichung der Lastansätze bildet eine wesentliche Grundlage zur Aufstellung und Prüfung der Standsicherheitsnachweise nach § 15 HBauO. Sie ist bei nach § 68 HBauO zu prüfenden Bauvorhaben zur Prüfung der Standsicherheit vorzulegen.

Stand 27.08.2020